



Protokollauszug

aus der
67. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 24.04.2018

öffentlich

Top 5.6 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Entscheidung zu den Voten der Ortsbeiräte Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren zum Aufstellungsbeschluss und Festlegung zum weiteren Verfahren

**18/SVV/0185
vertagt**

Der Tagesordnungspunkt wird in erster Lesung behandelt, da die Voten aus den Ortsbeiräten noch nicht vorliegen.

Herr Spira (Ortsvorsteher Satzkorn) und Frau Krüger (Mitglied des Ortsbeirates und direkte Anwohnerin) nehmen das Rederecht wahr. Frau Krüger erläutert anhand einer Präsentation, welche Vorschläge von Vertretern des Ortsbeirats Satzkorn gemacht worden sind und informiert, dass es dazu unmittelbar im Vorfeld der Sitzung ein Gespräch mit der Verwaltung gegeben habe. Frau Krüger sieht ihre Vorschläge nicht ausreichend berücksichtigt. Sie befürchtet, dass dort zu hohe Gewerbegebäude in unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser entstehen sowie eine erhöhte Lärmbelastung durch den An- und Auslieferverkehr und bittet die Planung nochmals zu überdenken.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert, dass im Mai vorigen Jahres der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ gefasst worden ist. Ziel des Aufstellungsverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines leistungsfähigen Gewerbe- und Logistikstandortes sowie zur Errichtung von zwei Möbelhäusern.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt, die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren von März 2017 bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen und spätestens drei Monate vor der Vorlage zum Auslegungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung und den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können.

Dies ist Gegenstand der aktuellen Beschlussvorlage. Parallel wurde die Vorlage in die Ortsbeiräte überwiesen. Der Ortsbeirat Marquardt hat der Vorlage in der vergangenen Woche zugestimmt. Der Ortsbeirat Satzkorn wird sich am 26.4.18 mit der Vorlage befassen und der Ortsbeirat Uetz-Paaren tagt heute parallel, so dass die abschließende Lesung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 15.5.2018 möglich wird.

Frau Holtkamp informiert, dass im Rahmen der Mitwirkung der Ortsbeiräte Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren an der Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss verschiedene Anträge zur Änderung und Ergänzung der Planungsziele gestellt worden sind.

Im Detail können berücksichtigt werden:

- der Ausschluss von störenden Gewerbebetrieben (Abfallverwertungsanlagen,
- Biogasanlagen, stauberzeugende Betriebe)
- sowie der Erhalt des nördlichen Grabens.

Nicht berücksichtigt werden können:

- der Ausschluss von Lager- und Umschlagplätzen
- die Zulässigkeit von Erholungs- und Freizeitnutzungen
- die Zulässigkeit von weiterem Einzelhandel
- und die Begrenzung der Gebäudehöhen im südlichen und östlichen Rand auf 15 m, sonst 20 m

Gegenstand der Fachgutachten (Artenschutz, Immissionsschutz, Verkehr, Regenentwässerungskonzept):

der Erhalt des nördlichen Grabens, AE-Maßnahmen möglichst in Nähe des Plangebietes

der Ausschluss nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe in GE 1, GE 2 und GE 4; Lärmschutzwand

der Erhalt Verlauf der Bahnhofstraße/An den Gleisen; Berücksichtigung des 66-Seen-Wanderweges,

der Ausschluss von LKW-Stellplätzen auf öffentlichen Straßen, der fehlende Radweg zwischen Brück und Kreisverkehr sowie die Reaktivierung des Bahnhofes Satzkorn

Gegenstand nachfolgender Verfahren wird sein:

die Begrenzung der Straße des Friedens auf 3,5 t

der Anschluss des Plangebietes an den Bahnhof Satzkorn und ÖPNV; kein nächtlicher Rangierbetrieb bei Anschluss an den Bahnhof Satzkorn.

Sofern dem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" auf dieser Grundlage weiter entwickelt werden.

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion unter Teilnahme verschiedener Ausschussmitglieder geht Frau Holtkamp auf einzelne Rückfragen ein.

Hinsichtlich der Bitte aus dem Ausschuss einen Vorher/Nachher-Vergleich zur Bebaubarkeit und den Optionen bis zur nächsten Sitzung zur Verfügung zu stellen, verweist Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) auf die Schwierigkeit, dass dies derzeit nicht möglich sei. Die heute zu behandelnde Vorlage basiert auf dem Auftrag drei Monate vor dem Auslegungsbeschluss eine Beurteilung der Ausschussvoten vorzunehmen. Der Bebauungsplan hat jetzt noch nicht den Arbeitsstand, den er zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses haben wird.

Herr Goetzmann regt an, die Vorlage zurückzustellen bis die Vorlage zum Auslegungsbeschluss vorgelegt wird, so dass alle hier angeführten Fragen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden können.

In Vorbereitung der abschließenden Sitzung im Mai 2018 wird gebeten, die Planungsstände gegenüber zu stellen sowie die Information zu den Baurechten zu geben.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die Sitzung am 15.05.2018 vertagt.